



Exposé

Tagung zum Thema „Der Demographische Wandel: Herausforderungen im  
Landkreis Göttingen“, 17.6.2004, Göttingen

AG III: Beeinflussung der Siedlungsentwicklung auf Kreis-, Gemeinde- und Ortsebene

**Impulsreferat von Dr. Michael Waibel zum Thema  
„Folgen des Demographischen Wandels für die Siedlungsentwicklung und deren  
Steuerung durch harte und weiche demographische Faktoren“**

Allgemeine Einschätzungen

- ✓ Der Demographische Wandel wird die regionale Konkurrenz der Gemeinden um ihr wertvollstes Gut, Einwohner, weiter verschärfen. Dies hat bereits dazu geführt, dass etwa die Stadt Göttingen offensiv mit zahlreichen Prämien versucht, Studierende zu bewegen, ihren Erstwohnsitz nach Göttingen zu verlagern. Tiftlingerode ist ein weiteres Beispiel. Andere Gemeinden in Deutschland betreiben sogar bereits Fernsehwerbung, um auf Grundstücke zum Bau eines freistehenden Eigenheims aufmerksam zu machen. Diese öffentliche Einwohnerwerbung mit Marketinginstrumenten ist neu und ein Zeichen des Wettbewerbsverhalten als Reaktion auf aktuell und potenziell sinkenden Einwohnerzahlen.
- ✓ Unter den Folgen des Demographischen Wandels werden v.a. ländliche Gemeinden leiden, die nicht im Pendlereinzugsgebiet von Oberzentren gelegen sind. Insgesamt zeigt bisherige Entwicklung in Südniedersachsen sehr deutlich, dass je peripherer die Lage einer Gemeinde ist, desto größer die Abwanderung und als Resultat die Überalterung. Im Landkreis Göttingen ist die Zahl dieser Periphergemeinden jedoch etwa im Vergleich zum Landkreis Osterode vglw. gering.
- ✓ Die Oberzentren ziehen Einwohner an, da sie bessere Bildungs- und Arbeitsmärkte vorzuweisen haben. Die meisten Einwohner gewinnen jedoch nicht die Oberzentren selbst, sondern aufgrund billigerer Baulandpreise und besseren Möglichkeiten der Umsetzung existierender Wohnwünsche die angrenzenden Gemeinden in den Suburbanisierungsgürteln, insbesondere dem so genannten engeren Ring der Umlandgemeinden um das Oberzentrum herum. Dies hat in der Vergangenheit zu einem starken Anwachsen der Verkehrsströme geführt. Die Kernstädte hingegen gelten ebenso wie die genannten peripher gelegenen Gemeinden als Verlierer des Demographischen Wandels.
- ✓ Angesichts leerer öffentlicher Kassen sollten Maßnahmen, die dem Demographischen Wandel begegnen, möglichst kostenneutral sein. Privatwirtschaftliche und ehrenamtliche Aktivitäten sowie interkommunale Vernetzungen von Angeboten sozialer Infrastruktur hingegen sollten hingegen noch stärker als bisher angeregt, kostenneutral unterstützt bzw. umgesetzt werden. Das vom Regionalverband aktuell durchgeführte Modellvorhaben, das ja genau diese Zielrichtung hat, ist dafür ein gutes Beispiel.

## Folgen des Demographischen Wandels für die Siedlungsentwicklung

- ✓ In ländlichen Gemeinden drohen v.a. Leerstände in den historischen Ortskernen. In den so genannten Altdörfern mit hochverdichteter Bebauung und häufig nicht mehr zeitgemäßen, z.T. denkmalgeschützten Wohneinheiten, deren Bestandspflege zudem kostenintensiv ist, gibt es prinzipiell ausreichend Wohnraum, der aber in der heutigen Form nicht nachgefragt wird.
- ✓ Auch Baugebieten an den Ortsrändern, die in den 1960er und 1970er Jahren errichtet worden sind, drohen Leerstände, da auch hier die Wohnformen häufig nicht zeitgemäß sind, etwa die Ausstattungen im sanitären Bereich. Im Moment leben hier häufig noch Suburbanisierer der 1. Generation, die allein oder zu zweit sehr große Wohnflächen beanspruchen.

## Die Beeinflussung der Siedlungsentwicklung durch harte demographische Faktoren

- ✓ Die Ausweisung und Realisierung von Wohngebieten ist vielleicht der wichtigste sog. harte demographische Einflussfaktor für Gemeinden, auf sinkende Einwohnerzahlen zu reagieren. Dies ist aber in der Regel mit hohen Kosten der öffentlichen Hand verbunden und führt regional zu einem weiteren Anwachsen der Pendlerströme. In Deutschland ist im Prinzip genügend Wohnraum vorhanden, insbesondere angesichts einer schrumpfenden Bevölkerung. Allerdings gibt es Diskrepanzen hinsichtlich des Angebots von Wohnformen und deren Nachfrage. Trotz der Zunahme der Singlehaushalte geht der Trend geht noch immer zum freistehenden Einfamilienhaus oder der Doppelhaushälfte im Grünen. Hier erscheint eine regionale Koordinierung und Abstimmung der Ausweisung und Errichtung von Baugebieten ist notwendig, da sich ansonsten Gemeinden innerhalb einer Region in Unterbietungskonkurrenzen (etwa durch Preisdumping bei den Kosten für Bauland) ruinieren. Die Bezahlung von Prämien durch Gelder der öff. Hand in einer Gemeinde etwa, führt dazu, dass die Nachbargemeinden nachziehen und ihre Haushalte belasten müssen, um weiterhin junge Familien anzulocken. Eine nicht abgestimmte Vorgehensweise der Gemeinden zieht hohe Fix- und Folgekosten mit sich, führt zur Verschwendung von Geldern der öffentlichen Hand, zu hoher Flächenversiegelung und birgt zudem die Gefahr von Leerständen. Zudem besteht die große Gefahr eines **demographischen Nullsummenspiels innerhalb einer Region**, wenn der Bevölkerungsgewinn in einer Gemeinde mit einem Bevölkerungsverlust in der Nachbargemeinde einhergeht.
- ✓ Die Ausweisung von Gewerbegebieten ist ein weiterer wichtiger Einflussfaktor, insb. für überregionale Wanderungen (Facharbeitskräfte). Auch hier erscheint regionale Koordinierung und Abstimmung der Ausweisung und Errichtung von Gewerbegebieten sinnvoll, da die Fixkosten für die Erschließung sehr hoch und die Gefahr von Leerständen sehr groß sind.
- ✓ Die Verbesserung der Kinderbetreuungsangebote oder der Bau innerörtlicher Altenheime (Stichwort altersgerechte Infrastruktur) sind weitere wichtige Einflussfaktoren. Kindertagesstätten etwa ermöglichen für Frauen die bessere Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Das Vorhandensein einer solchen Einrichtung in einer Gemeinde wäre potenziell ein Zuzugsgrund. Weitere Angebote wären Ganztageskindergärten und Ganztageseschulen. Auch hier erscheint Kostenneutralität wichtig, etwa bei der Umwandlung von Kindergarten- in Kindergruppenplätze.

## Die Beeinflussung der Siedlungsentwicklung durch weiche demographische Faktoren

- ✓ Das Werben mit sogenannten weichen demographischen Faktoren, die für die öff. Hand weitgehend kostenneutral sind, erscheint sinnvoll. Hierzu zählen zum Beispiel die offensive Vermarktung ortspezifischer Merkmale wie die besondere Standortqualität, das Kultur- und Freizeitangebot, ein besonders ausgeprägtes Vereinsleben, das lokale Angebot im Einzelhandel, die Existenz von Betriebskindergärten und informeller Kinderbetreuungsnetzwerken, u.ä. Zudem können derartige Maßnahmen, wie das Beispiel Tiftlingerode zeigt, die Identität der Einwohner mit ihrem Ort signifikant erhöhen.

### Fazit:

#### Der Demographische Wandel und seine Konsequenzen für die Siedlungsentwicklung

- ✓ Insgesamt sollten Umbau- vor Neubaumaßnahmen Priorität haben. Wenn Neubauten durchgeführt werden, dann möglichst in Bestandsquartieren.
- ✓ Dorfumbaumaßnahmen müssen gestartet werden, um die Ortskerne wieder lebensfähig werden lassen. Dazu gehört auch die gezielte Verortung von Einzelhandel und sonstigen Dienstleistungsangeboten im Ortskern. Vom Bund gibt es etwa das sogenannte Städtebau-Förderprogramm, welches derartige Umbaumaßnahmen unterstützt.
- ✓ Statt neue Baugebiete auszuweisen, sollten existierende ältere Wohngebiete, etwa der 1. Suburbanisierergeneration umgebaut werden, da hier technische Infrastruktur bereits vorhanden ist und somit der zunehmenden Flächenversiegelung Einhalt geboten wird.
- ✓ Neue und innovative Formen der interkommunalen Kooperation können Gemeinden helfen, weiterhin für Einwohner attraktiv zu bleiben und zudem Kosten zu sparen. Interkommunale Kooperationen sollten deshalb weiter vorangetrieben werden. Freiwillige regionale Kooperationen sind wie Erfahrungen zeigen jedoch nur geeignet, wenn win-win Situationen geschaffen werden können.
- ✓ Während die Steuerung der Siedlungsentwicklung über die genannten harten demographischen Faktoren durch die Regionalplanung erfolgen sollte, bieten die genannten weichen demographischen Faktoren den Gemeinden noch immer ausreichend Möglichkeiten, in einen gesunden Wettstreit um Einwohner zu treten.
- ✓ Um einen ruinösen Wettbewerb der Gemeinden untereinander und das in den Sand setzen öffentlicher Gelder zu vermeiden, müssen insgesamt die Kompetenzen der Regionalplanung gestärkt werden (etwa durch Schaffung eines Zweck- oder Planungsverbandes). D.h. im Umkehrschluss aber auch, dass Gemeinden unter Umständen ihre Interessen vor dem Regionalwohl zurückstecken werden müssen.

Stand: 17. Juni 2005; Michael Waibel